

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE MARZO AL 31 DE MARZO DE 2015

		UDIs		Pesos			
Cotización UDI:				5.298382			
Resumen del Portafolio							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	71,845,448.05		380,684,628.70			
2	Pagos de Principal Programados	119,586.92		633,617.18			
3	Pre-pagos de Principal	243,554.08		1,290,442.55			
4	Inmuebles Recuperados	-		-			
5	Reverso de Capital	-		-			
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	71,482,307.05		378,740,568.97			
Total de Depósitos del Periodo							
7	Pagos de Principal Programados	119,586.92		633,617.18			
8	Pre-pagos de Principal	243,554.08		1,290,442.55			
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	-		-			
10	Monto Total de Pagos de Principal	363,141.00		1,924,059.74			
11	Intereses Ordinarios	340,524.49		1,804,228.83			
12	Intereses Moratorios	-		-			
13	Comisión por Administración	70,438.10		373,207.96			
14	Penalización por Prepagos	-		-			
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	51,440.97		272,553.91			
16	Seguro de Vida	24,358.23		129,059.22			
17	Seguro de Daños y Contenidos	2,391.28		12,669.91			
18	Seguro de Desempleo	-		-			
19	Excedentes en Liquidación	3,584.42		18,991.60			
20	Cargo por Cobranza	6,227.99		32,998.27			
21	Cuota de Mantenimiento	-		-			
22	Cuota de Conservación	1,110.82		5,885.55			
23	Montos Recibidos por Aplicar	141,624.66		750,381.54			
24	Gastos Judiciales	-		-			
25	Total de Depósitos del Periodo	1,004,841.95		5,324,036.52			
Operación de Cobertura de Swap SHF							
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	51,440.97		272,553.91			
27	Cobertura Total a Pagar SHF	70,016.68		370,975.12			
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-		-			
29	Saldo a Favor SHF	70,016.68		370,975.12			
30	Saldo a Favor Fideicomiso	(18,575.71)		(98,421.21)			
Cargos del Periodo							
31	Saldo a Favor SHF	70,016.68		370,975.12			
32	Seguro de vida pagado	30,592.75		162,092.06			
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	10,185.76		53,968.06			
34	Seguro de Desempleo pagado	-		-			
35	Comisión por Administración Pagada	69,540.38		368,451.50			
36	Cargo por Cobranza	-		-			
37	Cuota Mantenimiento	-		-			
38	Cuota Conservación	-		-			
39	GPI Pagada	44,511.63		235,839.62			
40	Total de Cargos del Periodo	224,847.20		1,191,326.35			
Seguros							
41	Seguro de vida cobrado	24,358.23		129,059.22			
42	Seguro de vida pagado	31,035.88		164,439.96			
43	Saldo seguro de vida	(6,677.65)		(35,380.74)			
44	Seguro de daños cobrado	2,391.28		12,669.91			
45	Seguro de daños pagado	10,077.19		53,392.79			
46	Saldo seguro de daños	(7,685.91)		(40,722.89)			
47	Seguro de desempleo cobrado	-		-			
48	Seguro de desempleo pagado	-		-			
49	Saldo seguro de desempleo	-		-			
Resumen Cuenta General							
50	Total de Depósitos del Periodo	1,004,841.95		5,324,036.52			
51	Recuperación de GPI o SCV	-		-			
52	Total Cargos del periodo	224,847.20		1,191,326.35			
53	Montos Recibidos por Aplicar	141,624.66		750,381.54			
54	Excedentes en Liquidación	3,584.42		18,991.60			
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-		-			
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	-		-			
57	Gastos Judiciales	-		-			
58	Disponible a transferir al Fideicomiso	634,785.68		3,363,337.03		606,629.58	3,214,155.27
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-		-		-	-
59	Flujo Disponible para Distribuir					606,629.58	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios							
60	Al Corriente	446	45.37%	29,852,385.64	29,508,896.92	41.28%	
61	De 1 a 30 días	40	4.07%	3,034,208.13	3,025,129.37	4.23%	
62	De 31 a 60 días	26	2.64%	1,731,827.82	1,727,424.33	2.42%	
63	De 61 a 90 días	11	1.12%	805,968.09	805,118.92	1.13%	
64	De 91 a 120 días	9	0.92%	695,000.26	694,635.34	0.97%	
65	De 121 a 150 días	6	0.61%	475,209.44	474,457.26	0.66%	
66	De 151 a 180 días	4	0.41%	268,540.77	267,331.98	0.37%	
67	Más de 180 días	441	44.86%	34,982,307.90	34,979,312.93	48.93%	
68	TOTALES	983	100.00%	71,845,448.05	71,482,307.05	100.00%	
69	Número de Créditos	523		460	441	983	34
70	Saldo Insoluto de Principal	35,066,569.54	36,415,737.51	36,502,994.12	34,979,312.93	71,482,307.05	2,780,774.23
71	Porcentaje del total de cartera	49.06%	50.94%	51.07%	48.93%	100.00%	
72	Interes No Cubiertos	149,273.30	16,146,521.17	216,372.82	16,079,421.65	16,295,794.47	
73	Montos Recibidos por Aplicar	141,624.62	0.04	141,624.64	0.02	141,624.66	
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	60,988.14	6,727,309.91	89,359.79	6,698,938.26	6,788,298.05	
75	Proceso Judicial		No. de Crédito	169	Saldo Insoluto	13,693,380.62	
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio		No. de Crédito	987	Saldo Insoluto	71,845,448.05	
77	Créditos Pre-pagos en el Periodo		No. de Crédito	4	Saldo Insoluto	244,751.81	
78	Inmuebles Recuperados		No. de Crédito	0	Saldo Insoluto	0	
76	Créditos Añadidos al Portafolio		No. de Crédito	0	Saldo Insoluto	0	
77	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		No. de Crédito	0	Saldo Insoluto	0	
78	Créditos Actuales en el Portafolio		No. de Crédito	983	Saldo Insoluto	71,482,307.05	
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		Monto	-	Monto	7,216,996.17	
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		Monto	-	Monto	74,263,081.28	

Gabriel Iván Anaya Luna
Gerente de Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Gerente de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 28 DE FEBRERO DE 2015

"IMPORTES EN UDIS"

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	-
2	Gastos de Cobranza	-
3	Producto Neto de Liquidación	-
Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		UDIS
5	Prepago de Principal	227,870.23
6	Pago de Principal Programado	115,624.44
7	Principal Producto Neto de Liquidación	52,031.48
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	395,526.15
10	Intereses Ordinarios	367,600.89
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	75,004.87
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	55,143.71
15	Seguro de Vida Cobrado	25,874.25
16	Seguro de vida Pagado	30,884.39
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,519.43
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	10,244.95
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	4,090.81
22	Cargo por Cobranza	6,626.74
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	850.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	92,539.77
26	Saldo a Favor SHF	72,868.07
27	Pago GPI	44,851.40
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	-
29	Recuperación de GPI o SCV	-
30	Comisión por Administración Pagada	70,097.02
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
32	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	700,200.21
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	

DESGLOSE DE VENTAS DEL 1 DE MARZO AL 31 DE MARZO DE 2015

Mes	Monero Comisión	N/A	TOTAL
	-	-	-
Total	-	-	-

\$ -

Total De Comisión Por Venta

\$ -

Administrador	Número de Crédito	Número ABANKS (HSC)	Número Patrimonio	Portafolio	Observaciones de comercialización	Comercializador	Avalúo Venta	Valor de venta	Fecha de venta	% Avaluo	Comisión Venta Si / No	Propuesta	Fecha de Propuesta	Comisión BROKER (BROKER)	Comisión por Venta (BROKER)	Comisión Venta (Pat / Adam)	Fecha Deposito	Mes en que reporta VENTA
---------------	-------------------	---------------------	-------------------	------------	-----------------------------------	-----------------	--------------	----------------	----------------	----------	------------------------	-----------	--------------------	--------------------------	-----------------------------	-----------------------------	----------------	--------------------------

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE MARZO AL 31 DE MARZO DE 2015

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- El flujo recibido por la cobranza no fue suficiente para cubrir el "Monto Mínimo de Amortización Anticipada de Principal". La línea de garantía del IFC ya fue agotada por lo que no se solicitan recursos.
- 2.- Las cantidades desembolsadas por el IFC en el periodo anterior devengaron intereses ordinarios por \$256,573.33 pesos a una tasa anual del 9.00%, de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.

B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR

- 1- Las diferencias que se muestran entre el flujo real y el reportado por el administrador Patrimonio, se derivan por la fecha de aplicación de los pagos, los cuales fueron valorizados con el valor de la UDI al día de la aplicación. Considerar el Flujo real de Cobranza en UDIS para la distribución de recursos.

C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A PROCESOS JUDICIALES Y DE ADJUDICACION

Sin eventos relevantes.

REPORT DE CORANZA EXTRAJUDICIAL Y JUDICIAL ABRIL DE 2015
MAGSAC SUR

Table with columns: NÚMERO, ADMINISTRADOR, ORIGINADOR, CAUSA DE ATRASO, GESTIONES REALIZADAS, ESTADO DE LA VIVIENDA, CAUSA NO DEMANDA, DESPACHO RESPONSABLE, TIPO DE AÑO PLANEO, ASIGNADO, NO EXISTENTE, OBSERVACION, FECHA PRESENTACION DE LA DEMANDA, MACRO ETAPA, ULTIMA ETAPA, FECHA ÚLTIMA ETAPA PROYECTADA.

